



**/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRÍCULA

230.825

FICHA

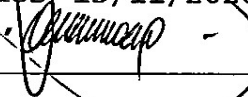
001

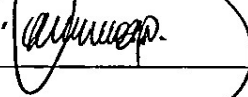
CNS

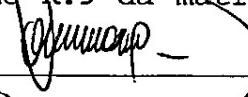
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 24 de fevereiro de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASFA-3LAAV-XXYV6-FTS45>

**IMÓVEL:- CASA Nº 152 (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada na Quadra E, do empreendimento com a denominação especial de **"GARDEN RNI"**, com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, na cidade de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa coberta de 42,60 m², área real privativa descoberta de 57,40 m², área real comum de 0,826 m² e área real total 100,826 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002288% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 100,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 11, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 11 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 153 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 151 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 157. Cadastro Municipal sob nº 06635200.- **PROPRIETÁRIA:- RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA**, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESP), com sede na cidade de Bady Bassitt-SP, na Rodovia Maurício Goulart, s/nº, Chácara Santa Carmen, Km 0. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 200.547 desta Serventia e aquisição aos 13/11/2020.- **Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023**, (selo digital: 1114273E1000000074193223Z).- O Oficial, 

**AV.1/- Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023** (selo digital: 1114273E1000000074193423V):- Conforme averbação nº 6 da matrícula 200.547 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado **"GARDEN RNI"**, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

**AV.2/- Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023** (selo digital: 1114273E1000000074193523T):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.9 da matrícula nº 200.547 de procedência.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

**AV.3/- Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023** (selo digital: 111427331000000074193623D):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 24 de janeiro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

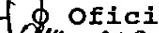



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASFA-3LA4V-XXYV6-FTS45>

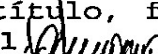
MATRICULA  
230,825

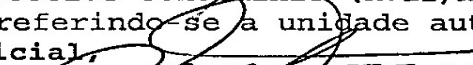
FICHA  
001  
VERSO

CNS  
11.142-7

faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023 (selo digital: 111427321000000074193723D):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a RENATO SANTOS AZEVEDO, RG.224317581-SSP/SP e CPF/MF.182.421.408-12, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, casado no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 183, inciso XI do Código Civil, e sua cônjuge ROSE VALOIS DA SILVA AZEVEDO, RG.336783788-SSP/SP e CPF/MF.265.292.608-03, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Doutor João Baptista Cortezi, nº. 321, Aroeira, e GABRIEL DA SILVA AZEVEDO, RG.468892606-SSP/SP e CPF/MF.486.429.368-60, brasileiro, solteiro, maior, atuário e matemático, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Doutor João Baptista Cortezi, nº. 321, Aroeira, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 625.452 de 01/02/2023 (selo digital: 111427321000000074193823B):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 160.266,12 (cento e sessenta mil, duzentos e sessenta e seis reais e doze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.162,20, vencendo-se a primeira em 10/02/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, 

AV.6/230825 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102619824L):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, nº 300 e instituído o respectivo condomínio (R.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 230.825, referindo-se a unidade autônoma nº 152 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,  (...CONTINUA NA FICHA 002...)

ri digital  
Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br



MATRICULA

230.825

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0230825-51

R.7/230825 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102539424S):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 160.266,12 (cento e sessenta mil, duzentos e sessenta e seis reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.8/230825 - Protocolo nº 690.567 de 17/06/2025 (selo digital: 1114273310000001361667258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários RENATO SANTOS AZEVEDO e sua cónjuge ROSE VALOIS DA SILVA AZEVEDO, e GABRIEL DA SILVA AZEVEDO, (já qualificados), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 231.458,23 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e três centavos).—

São José do Rio Preto/SP, 29 de dezembro de 2025.  
Vinícius Zana Viana, Escrevente Autorizado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASFA-3LAAV-XXYV6-FTS45>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASFA-3LAAV-XXYV6-FTS45>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230825** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 07 de janeiro de 2026.**

**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 690567

Controle:



1412434

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000136166825M